



# Stadt Waren (Müritz)



## Heilbad

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Text-Bebauungsplan Nr. 53  
- Mischgebiet an der Kreuzung B 192/Warendorfer Straße -  
der Stadt Waren (Müritz)  
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)**

Anlage zur Satzung:  
Lageplan

Bearbeiter:  
Stadt Waren (Müritz)  
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung  
Sachgebiet Planung/Wirtschaftsförderung/Tourismus

Waren (Müritz), 05.10.2016

**Satzung der Stadt Waren (Müritz)  
über den Text-Bebauungsplan Nr. 53  
„Mischgebiet an der Kreuzung B 192/Warendorfer Straße“  
(einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB)**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 05.10.2016 folgende Satzung über den Text-Bebauungsplan Nr. 53 „Mischgebiet an der Kreuzung B 192 / Warendorfer Straße“ erlassen.

**§ 1  
Örtlicher Geltungsbereich  
(§ 9 Abs.7 BauGB)**

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Flur 18 der Gemarkung Waren, umfasst die Flurstücke 17/2; 17/37; 17/39 sowie 17/40 und hat eine Größe von 17.439 m<sup>2</sup>.  
Das Plangebiet wird begrenzt:  
im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 17/2 und 17/37 (Grenze zu den rechtskräftigen Plänen B-Plan Nr. 5 sowie V+E-Plan Nr. 5);  
im Osten: durch die Warendorfer Straße;  
im Süden: durch die B 192;  
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 17/37.
- (2) Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im Lageplan (Maßstab: 1:2.000) dargestellt und als Anlage beigefügt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Text-Bebauungsplanes.

**§ 2  
Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 2 a BauGB)**

- (1) Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der in Absatz 2 ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Verkaufssortimenten gem. der in § 3 genannten „Warener Sortimentsliste“ unzulässig sind.
- (2) Ausnahmsweise zulässig sind:
- Tankstellenshops bis zu 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;
  - Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einem unmittelbaren räumlichen, funktionellen und betrieblichen Zusammenhang mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen und die Einzelhandelsverkaufsfläche muss der Betriebsfläche gegenüber deutlich untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf max. 10 % der Brutto-Geschossfläche des jeweiligen Betriebes betragen, sie darf die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nicht übersteigen.

**§ 3  
Warener Sortimentsliste**

Als zentren- und nahversorgungsrelevante (gleichzeitig auch zentrenrelevante) Sortimente werden gem. der „Warener Sortimentsliste“ definiert:

Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich zentrenrelevant):

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke  
Drogerieartikel, Parfümerie, Kosmetik

Text-Bebauungsplan Nr. 53

„Mischgebiet an der Kreuzung B 192 / Warendorfer Straße“ der Stadt Waren (Müritz)

Blumen, zoologischer Bedarf  
Pharmazeutische, medizinisch-orthopädische Artikel  
Zeitungen, Zeitschriften, Bücher, Papier-, Schreibwaren, Bürobedarf

Zentrenrelevante Sortimente:

Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien  
Baby- und Kinderartikel (inkl. Kinderwagen)  
Schuhe, Lederwaren  
Handarbeits-, Bastelbedarf  
Kunstgewerbe, Antiquitäten  
Spielwaren, Hobby, Musikalien, Musikinstrumente  
Sportartikel, Fahrräder, -zubehör  
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Geschenkartikel  
Uhren, Schmuck  
Foto-, Akustik- und Optikartikel  
Bettwaren (Bettwäsche und Matratzen), Haus- und Tischwäsche  
Elektrogroß- und -kleingeräte  
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik  
Computer und -zubehör  
Campingartikel, Jagdbedarf  
Maritimer Bedarf

Allgemeiner Hinweis

Es handelt sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb der Einzelhandelsfestsetzung richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB, d.h. der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung. Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelsstruktur enthalten soll, wird er als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Als Grundlage für die Anwendung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2 a BauGB dient das durch die Stadtvertretung am 04.10.2007 beschlossene Zentrenkonzept 2007 gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, in dem Belange zur Erhaltung, Entwicklung und Sicherung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche konkretisiert werden.

Allgemeiner Hinweis des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte:

- die Grenzmarken sind zu erhalten und zu schützen (Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz MV)

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 08.10.2003 einfacher Text-Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt " am 20.10.2003 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 16.03.2016 den Entwurf des Text-Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Text-Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2016 bis zum 15.07.2016 während folgender Zeiten Mo-Fr: 8.00-12.00 Uhr, Mo, Mi und Do: 13.30-16.00 Uhr, Di: 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 4. Juni 2016 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Waren (Müritz), 18.07.2016



  
Möller  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Text-Bebauungsplan wurde am 05.10.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.10.2016 gebilligt.

Waren (Müritz), 06.10.2016



  
Möller  
Bürgermeister

Die Satzung über den Text-Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 06.10.2016



  
Möller  
Bürgermeister

Der Beschluss über den Text- Bebauungsplan Nr. 53 sowie die Stelle, bei der der Satzungstext auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.2016 . ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

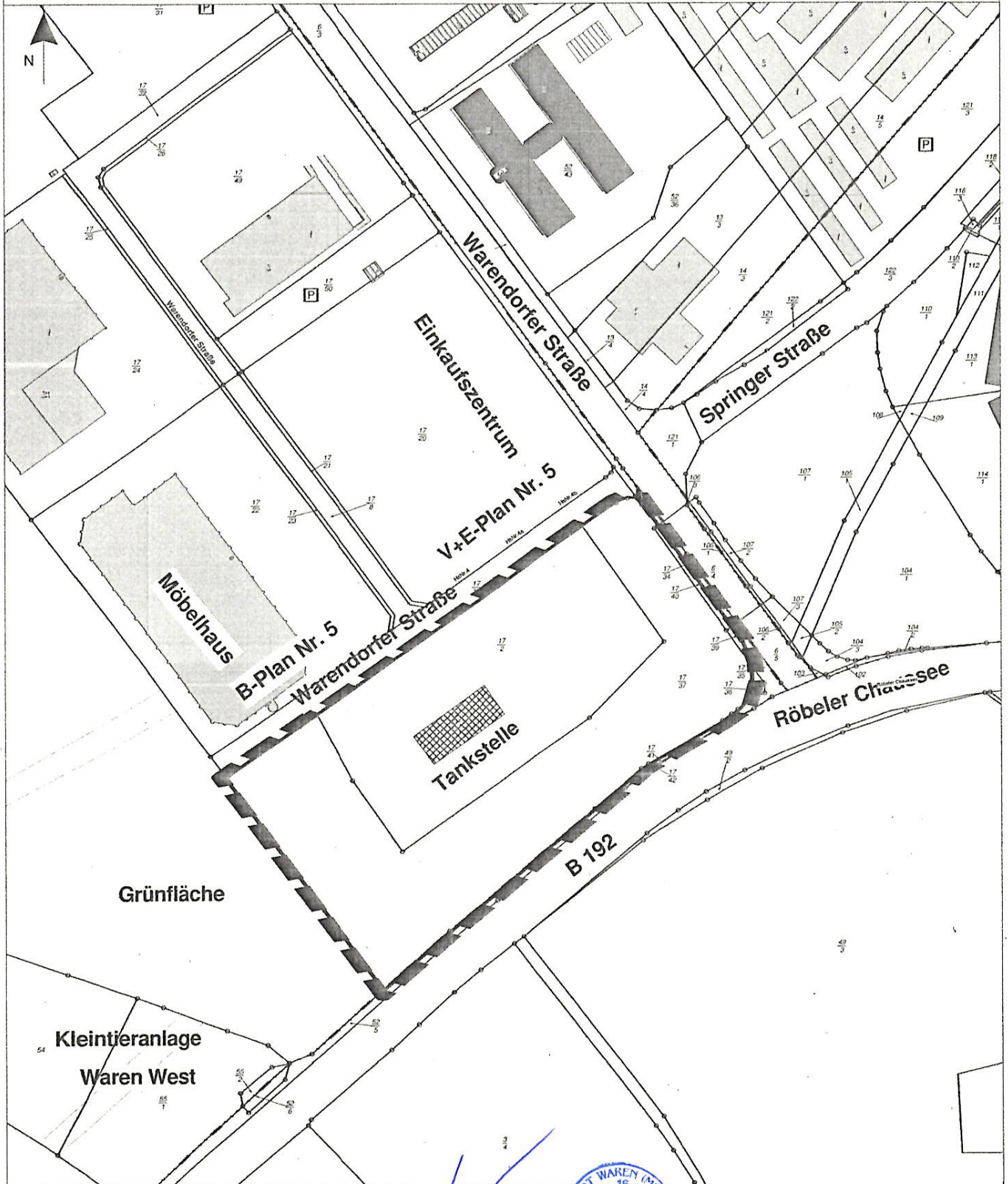
Waren (Müritz), 24.10.2016



  
Möller  
Bürgermeister

# Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 53 "Mischgebiet an der Kreuzung B 192/Warendorfer Straße"

Gemarkung Waren, Flur 18



**Legende:**

Geltungsbereich  
 Maßstab: 1 : 2.000

Satzungsbeschluss am: 05.10.2016  
 ausgefertigt am: 06.10.2016

Möller  
 Bürgermeister  
 Stadt Waren (Müritz)

